

Zandsteen 17 Hoorn





RE/MAX
CONNECT



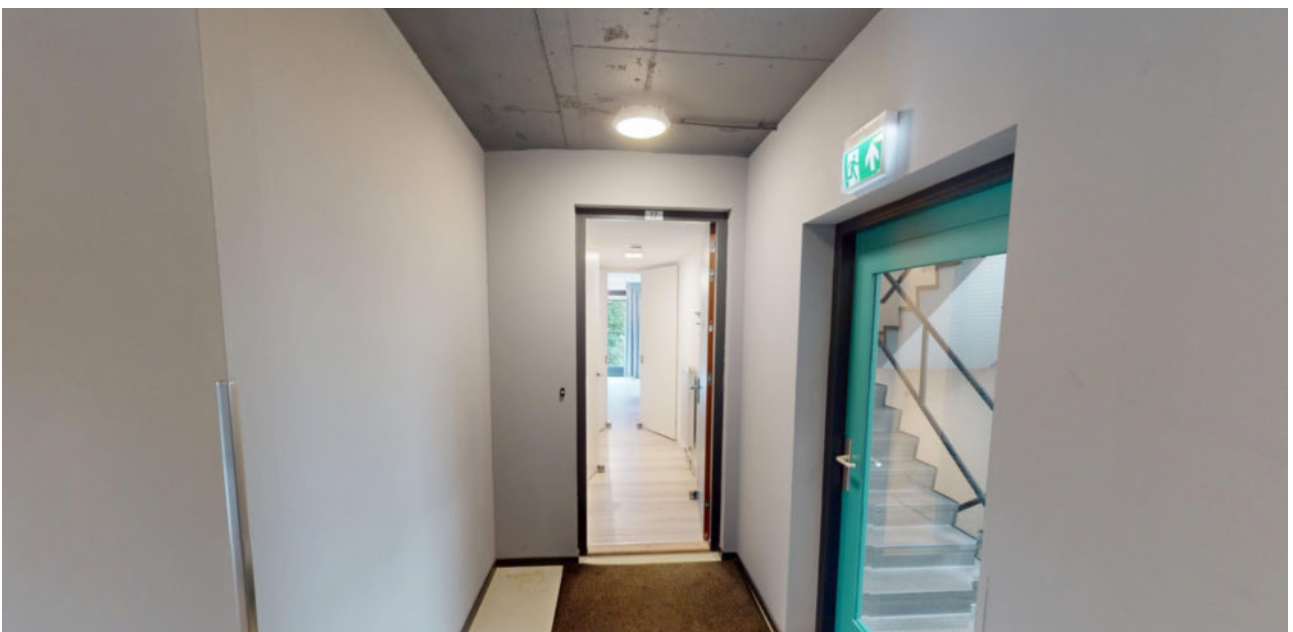
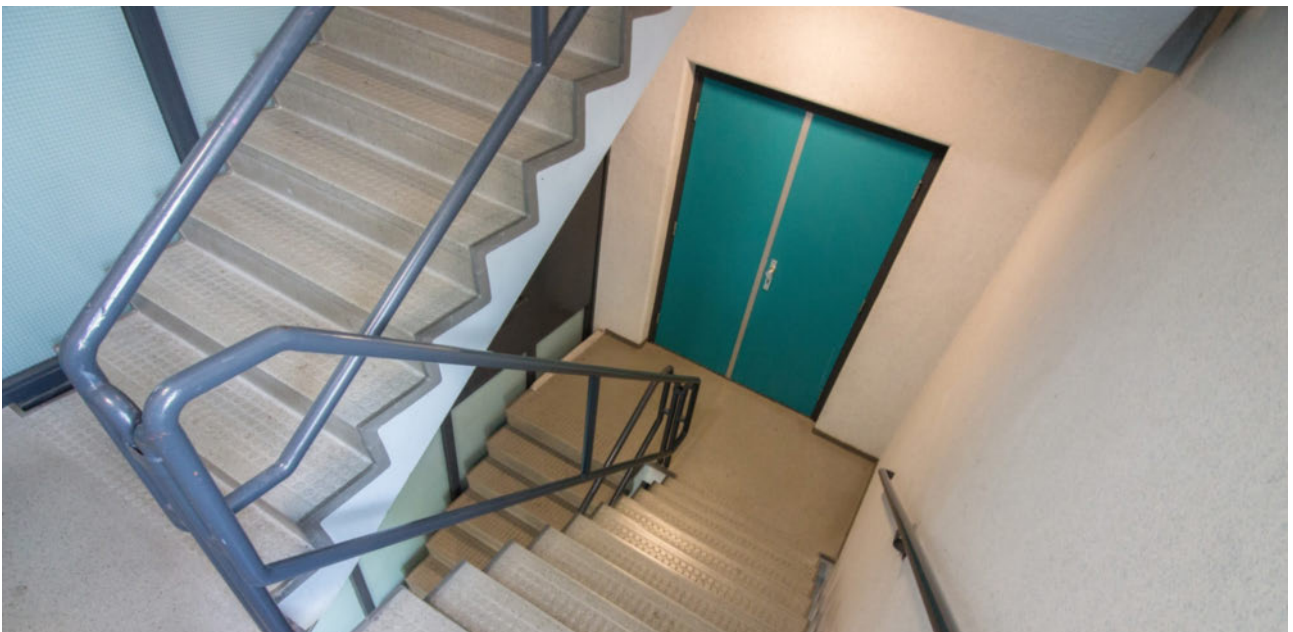
Een appartement op niveau!

Dit leuke HOEKAPPARTEMENT, met gezamenlijke FIETSENBERGING, BALKON op het zuiden én PARKEERPLAATS, heeft een mooie ligging en is keurig afgewerkt! Het appartement bevindt zich in een voormalig kantoorgebouw dat in 2019 getransformeerd is in een luxe appartementencomplex vlakbij de binnenstad van Hoorn! Het appartement is voorzien 1 slaapkamer, een keurige badkamer en een keurige keuken. Voor diegene die minder goed ter been zijn hebben wij positief nieuws: "het appartement is volledig gelijkvloers en er is een liftinstallatie aanwezig".



CENTRALE HAL

Via de centrale hal kunt u middels de lift uw appartement op de 1e verdieping bereiken. Hier bevinden zich ook de brievenbussen van de woningen. U heeft ook de mogelijkheid om het appartement via de zijkant te betreden. Hier kunt u dan buiten uw fiets plaatsen en de trap nemen dat toegang geeft tot uw appartement.





WOONLAAG

Wanneer u het appartement binnentreedt, komt u in de hal. Vanuit deze hal kunt u naast de badkamer en het toilet met hangcloset en fonteintje ook de CV ruimte met wasmachine aansluiting bereiken. Bovendien is de meterkast in de hal gesitueerd.

In het appartement zelf is ook een berging aanwezig. Hier is de CV opstelling geplaatst en vindt u de positie van de wasmachine en wasdroger. U kunt hier ook prima nog extra spulletjes bewaren, die u direct bij de hand wenst te hebben. De gezamenlijke 2e berging bevindt zich op de begane grond.



BADKAMER

De volledig betegelde en ruime badkamer is in een moderne witte kleurstelling uitgevoerd. De badkamer is verder voorzien van een ruime inloopdouche, wastafel en designradiator.



SLAAPKAMER

Het appartement is voorzien van 1 slaapkamer. In deze slaapkamer kunt u een 2-persoonsbed plaatsen. De slaapkamer is keurig afgewerkt met strak gestuukte wanden en een laminaatvloer. Een kledingkast is reeds aanwezig.



KEUKEN

De keurige keuken is in een rechte opstelling geplaatst. De keuken is in een moderne stijl uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een antraciet grijs werkblad. Aan apparatuur zijn een afzuigkap, 4 pits gaskookplaat, losse combi magnetron, losse koel/vriescombinatie en een inbouwvaatwasser aanwezig.





WOONKAMER

Deze woonkamer geeft u een heerlijk ruimtelijk woongevoel. Door de hoekligging heeft u namelijk ook de beschikking over ramen aan de zijkant van het appartement. Hiermee heeft u dus die heerlijke extra lichtinval te pakken! De woonkamer is voorzien van glad stucwerk op de wanden en een trendy laminaatvloer.

Bovendien heeft u een balkon op het zuiden tot uw beschikking.

Via de openslaande balkondeuren heeft u direct toegang dit balkon.

Heerlijk van het zonnetje genieten hier!





BALKON

U heeft bij dit appartement een heerlijk balkon tot uw beschikking! Door de zonnige ligging op het zuiden kunt u fijn van de warmte genieten. Het balkon biedt meer dan voldoende gelegenheid om hier bijvoorbeeld een tuin- of lounge set te plaatsen.

Woonlaag



Deze tekening geeft een indicatie van de indeling.
 Voor afwijkingen of maatfouten kan geen aansprakelijkheid worden aanvaard.
 De aangegeven maten zijn circa maten. De werkelijke situatie kan afwijken van de getekende situatie.



Notes

A large grid of small dots for taking notes.

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
Interieur	achter	mee	overgenomen	
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots/Dimmers				X
Opbouwverlichting/armaturen/lampen/ dimmers/losse (hang)lampen				
- Diverse lampen	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen te weten:				
- Gordijnrails	X			
- Gordijnen	X			
- Rolgordijnen	X			
Vloerdecoratie binnen, te weten:				
- Laminaat	X			
- Plavuizen	X			
Designradiator	X			
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Afzuigkap (recirculatie)	X			
- 4 pits Gaskookplaat	X			
- Vaatwasser	X			
- Losse koel/vriescombinatie	X			
- Losse combimagnetron	X			
Sanitair/Sauna				
Toiletaccessoires				
- Toiletrolhouder	X			
- Toiletbril	X			
- Spiegel	X			
Badkameraccessoires:				
- Spiegel	X			
- Planchet	X			
- Kranen	X			
- Douchescherm	X			

Lijst Van Zaken

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

Woning	Blijft	Gaat	Kan worden	n.v.t
<i>Interieur</i>	achter	mee	overgenomen	
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	X			
(voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Mechanische ventilatie	X			
Warmwatervoorzieningen, te weten:				
- CV-installatie	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
<i>Overige zaken</i>				
Losse kast in slaapkamer	X			
Wasmachine	X			
Wasdroger	X			

**Actief en gedreven
Uw garantie voor het beste resultaat!**

Mijn naam is Han van Wijk en heb ruime ervaring in de makelaardij. Nadat ik de nodige ervaring heb opgedaan in loondienst, ben ik in januari 2005 als zelfstandig RE/MAX makelaar begonnen. Bij RE/MAX kan ik perfect als zelfstandig makelaar actief zijn en heerlijk commercieel slagvaardig optreden!

In de afgelopen periode heb ik ruim 1250 woningen verkocht en vele facetten van het vak meegemaakt.

Aan- en verkopen van een woning heeft alles te maken met de wijze waarop je omgaat met je klanten. Het is voor iedere betrokkene een persoonlijk proces met emotionele en rationele aspecten. Voor mij zijn het met name deze facetten wat het makelaarsvak zo boeiend en uitdagend maakt.

Voor mij is de grootste beloning bij een geslaagde transactie simpel de blijde gezichten van zowel de verkoper(s) als de koper(s).

Ons krachtige team bestaande uit Han en Jacqueline van Wijk en Monique Uiterwijk. Wij willen uw belangen als klant (zowel voor **de aankoop**, voor **de verkoop**, als voor **taxaties van objecten**) op een goede wijze behartigen en zijn daarom u ook graag van dienst!

Mijn werkwijze kan ik het beste als volgt beschrijven:

- ☐ doe-maar-gewoon houding
- ☐ eerlijk zaken doen
- ☐ nakomen van afspraken
- ☐ betrokkenheid
- ☐ 7 dagen per week 1 aanspreekpunt voor u!
- ☐ 7 dagen per week doe ik bezichtigingen!
- ☐ op een actieve wijze uw belangen behartigen
- ☐ innovatieve verkoopmethodes met o.a Facebook en Youtube!

Ik kom graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over mijn Full Service aankoopbegeleiding.

The advertisement features the RE/MAX logo at the top left, followed by the text 'Team Han van Wijk' and 'Actief en gedreven'. Below this is the address 'De Tuin 23 1611 KR Bovenkarspel' and the website 'www.hanvanwijk.nl + www.hanvanwijk.tv'. A large '24/7' logo is on the right. In the center, there is a photo of three people (two men and one woman) smiling. To the left of the photo is a large number '1' with a RE/MAX logo inside it, and below it, the text '4 x Makelaar van het jaar'. To the right of the photo is the phone number '06 51 35 37 26' and the text 'Voor u actief!'. At the bottom left are social media icons for Facebook, YouTube, and a globe. At the bottom right is the 'funda' logo and a small RE/MAX logo.

FULL SERVICE AANKOOPBEGELEIDING

Ter ondersteuning bij de succesvolle aankoop van uw woning.

- Uw vastgoedadviseur neemt samen met u in een persoonlijk onderhoud uw wensen door en vult samen met u het woning zoekformulier en de overeenkomst voor aankoopbemiddeling in.

- Uw vastgoedadviseur gaat op een actieve wijze volledig voor u op zoek naar de door u gewenste woning. Hierbij wordt naar het totale aanbod van panden bij alle makelaars in West-Friesland gekeken.

- Wanneer u geïnteresseerd bent in een nadere kennismaking met één of meerdere woningen, zal uw vastgoed adviseur voor u een bezichtiging organiseren.

- Wanneer er tussen de door u als 1^e bezochte woningen zich objecten bevinden die u een 2^e keer wenst te bekijken zullen deze bezichtigingen gezamenlijk met u worden gedaan.

- Na afloop van deze bezichtigingen zal uw vastgoed adviseur u een onafhankelijk koopadvies geven. Hierbij wordt ondermeer gekeken naar de prijs/kwaliteit verhouding van het object én uw persoonlijke wensen.

- Uw vastgoedadviseur zal na uw goedkeuring overgaan tot activiteiten die uiteindelijk tot uw aankoop van de woning zullen leiden.

Taken pakket vastgoedadviseur

- Persoonlijke aandacht en begeleiding van het gehele traject, evenals bezichtigingen door **uw eigen vastgoed adviseur !**
- 7 Dagen per week bereikbaar, ook 's avonds
- Onderhandelingen voeren en controle koopovereenkomst
- Begeleiding bij het transport van de woning (o.a. afschouw van de woning)

Kosten Full Service aankoopbegeleiding traject

- Een full service aankoopbegeleiding voor € 2.500,-- excl. btw

Bij aanvang van de werkzaamheden wordt € 1.000,-- excl. btw in rekening gebracht. Het restant bedrag bij transport van de woning.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend vastgoedadviseur enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van het desbetreffend onroerend goed weer. Echter, het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overkomen met de werkelijke situatie. Door RE/MAX wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

Aanvullende informatie

Alle door RE/MAX en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Coöperatieve vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A., Vastgoedpro, VBO Vereniging van makelaars en taxateurs en Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn (opgenomen in de koopovereenkomst).

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Ouderdomsclausule:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, een ouderdomsclausule van de woning worden opgenomen, waarbij koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak ouder dan 20 jaar is. Ouderdomsclausules verschillen van elkaar, onder andere door het bouwjaar van de woning. Het betekent in alle gevallen, daar waar een ouderdomsclausule van toepassing is, dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit van de woning gesteld kunnen worden, lager liggen dan bij nieuwere objecten.

Aanvullende informatie

Meetclausule:

De oppervlakte van de woning is opgemeten aan de hand van de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 en is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De oppervlakte is een indicatie en de juistheid ervan wordt niet gegarandeerd. Koper is in de gelegenheid gesteld de woning en het perceel na te meten, of te laten na meten. Koper heeft van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt. Verkoper dan wel de verkopend makelaar zijn hiervoor nimmer aansprakelijk.

Asbest en/of olietanks:

In de koopovereenkomst zal, indien van toepassing, worden opgenomen dat koper verklaart ermee bekend te zijn dat in de onroerende zaak asbesthoudende stoffen en/of olietanks aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Verkoper is gevrijwaard voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Bodem:

Het is verkoper en diens makelaar niet bekend dat zich in de grond van het perceel verontreinigde stoffen bevinden die het gebruik als wonen verhinderen. De kandidaat koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld op zijn/haar kosten een bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Platform "Eerlijk bieden":

Artikelen die van toepassing zijn bij de betreffende woning worden extra opgenomen in het "eerlijk bieden" biedlogboek. Na de bezichtiging ontvangt u van ons een link, waarbij u toegang kunt krijgen tot het systeem. In dit systeem kunt u de artikelen, die van toepassing zijn, vinden onder het kopje verkoopclausules.

Voorbehouden:

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Zandsteen 17

Hoorn

ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar	2017
Woning	Appartement
Adres	Zandsteen 17
Postcode en woonplaats	1625 BV Hoorn
Verwarming	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2017
Warm water	Via Intergas HR CV Combiketel uit 2017
Elektra	De elektrische installatie bestaat uit 5 groepen, aardlekschakeling en dag- en nachttarief.
Isolatie	De woning is nagenoeg volledig geïsoleerd.

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VRAAGPRIJS € 250.000,--

BIJZONDERHEDEN

De woning wordt verkocht bij inschrijving onder gunning met vraagprijs € 250.000,--.

Op zaterdag 12 juli van 14.00 tot 15.00 uur en dinsdag 15 juli van 16.30 tot 17.30 uur kunt u vrijblijvend, zonder afspraak de woning bezichtigen.

RE/MAX makelaar Han van Wijk begeleidt u graag bij de bezichtiging.

De inschrijving eindigt op dinsdag 22 juli 2025 om 17.00 uur.

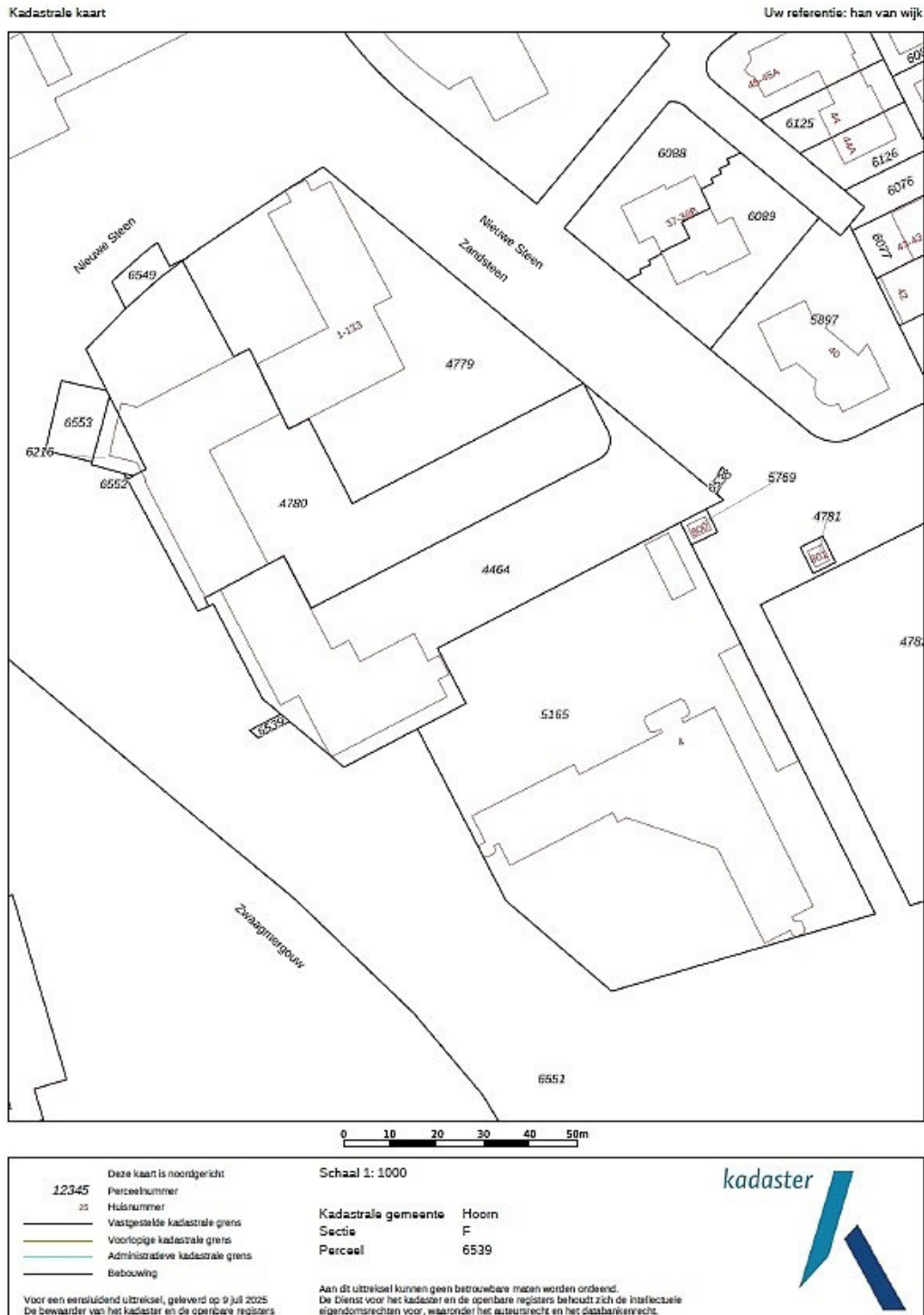
BESCHIKBARE RUIMTE

Inhoud woning	ca. 154 m ³
Woonoppervlakte	ca. 42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca. 6 m ²

VR BRIL

Beelden vertellen u meer dan tekst. Wij verwijzen u dan ook graag naar onze video, de Matterport presentatie én de interactieve video op onze site. U krijgt hierbij een video introductie, een videovlucht om én door de woning en maar liefst meer dan 50 foto's van het object. U kunt de woning ook op een virtuele wijze bekijken. Dit kan met een VR bril, die wij bij de bezichtiging aan u zullen verstrekken, voor de ultieme beleving!

Kadastrale kaart





Wij zijn u graag van dienst !

Team Han van Wijk

Wij zijn beide Register Makelaar / Taxateur en hebben met ruim 1200 verkochte woningen ruime ervaring in de makelaardij. Wij komen graag bij u langs voor een gratis waardebeoordeling van uw woning of om u nader te informeren over onze aankoopbegeleiding of NWWI taxaties. Volg ons op Facebook voor onze laatste nieuws, tips en woningen die nog niet op internet staan!

Telefonisch zijn wij altijd voor u 24/7 bereikbaar op 06 51 35 37 26 ook 's avonds en in het weekend!
Tot ziens !



Han van Wijk

Register makelaar/Taxateur

T 0228 35 18 26

M 06 51 35 37 26

E hanvanwijk@remax.nl

RE/MAX Connect

De Tuin 23

1611 KR Bovenkarspel

E hanvanwijk@remax.nl

www.hanvanwijk.nl

RE/MAX
Connect